

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 23.10.2025

**Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme objektu na Ivánskej ceste 21 uzatvorenej s nájomcom Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Tomáš Hlaváčik  
oddelenie nájomov nehnuteľností  
Mgr. Silvia Halajová  
oddelenie nájomov nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 3x
5. Plán prístavby
6. Zoznam investícií do budovy
7. Návrh dodatku k nájomnej zmluve

# NÁVRH UZNESENIA

## Alternatíva 1

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023:

1. Rozšírenie predmetu nájmu o časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/65 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 689 m<sup>2</sup>, za nájomné 0,03 eur/m<sup>2</sup>/rok čo pri výmere 689 m<sup>2</sup> za časť pozemku parc. č. 14801/65 – zastavaná plocha a nádvorie predstavuje sumu 20,67 eur/rok,

2. Zmenu účelu nájmu, ktorým bude prevádzkovanie súkromnej strednej školy umeleckého priemyslu v rozsahu oprávnenia Nájomcu a vykonávanie činností súvisiacich s jej prevádzkou, vykonávanie mimoškolských vzdelávacích a kultúrnych činností, vybudovanie a užívanie 14 parkovacích plôch pre 14 vozidiel, vybudovanie a užívanie dočasnej prístavby k stavbe so súpis. č. 5269 v k. ú. Trnávka,

3. Predĺženie doby nájmu o 30 rokov, pričom táto doba začne plynúť dňom právoplatnosti kolaudácie prístavby k stavbe so súpis. č. 5269 v k. ú. Trnávka, s podmienkou, že ak prístavba k stavbe so súpis. č. 5269 v k. ú. Trnávka nenadobudne právoplatné kolaudačné rozhodnutie do 31. 12. 2028, toto ustanovenie stráca platnosť a uplatňuje sa dojednaná doba nájmu,

pre žiadateľa Súkromnú školu umeleckého priemyslu Bohumila Baču, Ivanská cesta 21, Bratislava, so sídlom Ivanská cesta 21, Bratislava, IČO 31792952,

s podmienkou:

Dodatok č. 07 83 1083 07 02 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 07 83 1083 07 02 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zmeny podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme č. 07 83 1083 07 00 uzatvorenej s nájomcom Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľnosti, ktorý slúži poskytovateľovi školských služieb.

# NÁVRH UZNESENIA

## Alternatíva 2

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023:

1. Rozšírenie predmetu nájmu o časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/65 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 689 m<sup>2</sup>, za nájomné 7,65 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 689 m<sup>2</sup> za časť pozemku parc. č. 14801/65 – zastavaná plocha a nádvorie predstavuje sumu 5 270,85 eur/rok.

2. Zmenu účelu nájmu, ktorým bude prevádzkovanie súkromnej strednej školy umeleckého priemyslu v rozsahu oprávnenia Nájomcu a vykonávanie činností súvisiacich s jej prevádzkou, vykonávanie mimoškolských vzdelávacích a kultúrnych činností, vybudovanie a užívanie 14 parkovacích plôch pre 14 vozidiel, vybudovanie a užívanie dočasnej prístavby k stavbe so súpis. č. 5269 v k. ú. Trnávka,

3. Predĺženie doby nájmu o 30 rokov, pričom táto doba začne plynúť dňom právoplatnosti kolaudácie prístavby k stavbe so súpis. č. 5269 v k. ú. Trnávka, s podmienkou, že ak prístavba k stavbe so súpis. č. 5269 v k. ú. Trnávka nenadobudne právoplatné kolaudačné rozhodnutie do 31. 12. 2028, toto ustanovenie stráca platnosť a uplatňuje sa dojednaná doba nájmu,

pre žiadateľa Súkromnú školu umeleckého priemyslu Bohumila Baču, Ivanská cesta 21, Bratislava, so sídlom Ivanská cesta 21, Bratislava, IČO 31792952,

s podmienkou:

Dodatok č. 07 83 1083 07 02 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 07 83 1083 07 02 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zmeny podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme č. 07 83 1083 07 00 uzatvorenej s nájomcom Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva

hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľnosti, ktorý slúži poskytovateľovi školských služieb.

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

### **PREDMET:**

Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme uzatvorenej s nájomcom Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču so sídlom v Bratislave.

### **ŽIADATEL:**

Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču, Ivanská cesta 21, Bratislava  
Ivanská cesta 21, Bratislava  
IČO: 31792952  
Zastúpená zriaďovateľom školy: Mgr. art Dalibor Bača

### **PREDMET NÁJMU:**

- stavba so súpis. č. 5269, postavená na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 594 m<sup>2</sup>
- pozemok registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/105 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1250 m<sup>2</sup>.

### **NAVRHOVANÝ PREDMET NÁJMU:**

- stavba so súpis. č. 5269, postavená na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 594 m<sup>2</sup>
- pozemok registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/105 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1250 m<sup>2</sup>
- časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/65 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 689 m<sup>2</sup>

### **ÚČEL NÁJMU:**

Účelom nájmu je prevádzkovanie súkromnej strednej umeleckej školy dizajnu a vybudovanie 10 parkovacích plôch pre cca 10 vozidiel.

### **NAVRHOVANÝ ÚČEL NÁJMU:**

Účelom nájmu je prevádzkovanie súkromnej strednej školy umeleckého priemyslu v rozsahu oprávnenia nájomcu a vykonávanie činností súvisiacich s jej prevádzkou, vykonávanie mimoškolských vzdelávacích a kultúrnych činností, vybudovanie a užívanie 14 parkovacích plôch pre 14 vozidiel, vybudovanie a užívanie dočasnej prístavby k stavbe so súpis. č. 5269 k. ú. Trnávka.

### **DOBA NÁJMU:**

Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to 30 rokov odo dňa podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

### **NAVRHOVANÁ DOBA NÁJMU:**

Doba nájmu sa predlžuje o 30 rokov, pričom táto doba začne plynúť dňom právoplatnosti kolaudácie prístavby k stavbe so súpis. č. 5269 k. ú. Trnávka, s podmienkou, že v prípade, ak prístavba k stavbe so súpis. č. 5269 k. ú. Trnávka nenadobudne právoplatné kolaudačné rozhodnutie do 31.12.2028, toto ustanovenie stráca platnosť a uplatňuje sa dojednaná doba nájmu.

### **VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA NÁJOMNEJ ZMLUVY:**

Nájomné za predmet nájmu podľa Zmluvy o nájme č. 07 83 1083 07 00:

- za nebytové priestory vo výške 10,- Sk /m<sup>2</sup>/rok, t. j. 23 108,- Sk (767,05 Eur)
  - za pozemky vo výške 1,- Sk/m<sup>2</sup>/rok, t. j. 1 250,- Sk (41,49 Eur)
- t. j. spolu vo výške 24 358,- Sk ročne (808,54 Eur)

Aktuálna výška nájomného po zohľadnení inflácie je 1 166,28 Eur ročne za celý predmet nájmu.

### **NAVRHOVANÁ VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

Nájomca žiada stanoviť nájomné za časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/65 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 689 m<sup>2</sup> vo výške rovnakej ako má nájomné stanovené za nájom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/105 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1250 m<sup>2</sup>:

0,03 euro/m<sup>2</sup>/rok čo pri výmere 689 m<sup>2</sup> za časť pozemku parc. č. 14801/65 – zastavaná plocha a nádvorie predstavuje sumu 20,67 Eur/rok

### **VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA INTERNÝCH PREDPISOV:**

V zmysle Smernice S 14 – Oceňovanie nájmov a vecných bremien, bola podľa prílohy 3 – Matice pre určenie výšky nájomného za pozemky, stanovená sadza 7,65 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 689 m<sup>2</sup> za časť pozemku parc. č. 14801/65 – zastavaná plocha a nádvorie predstavuje sumu 5 270,85 eur/rok.

Podľa znaleckého posudku bola suma nájomného stanovená vo výške 7,064 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 689 m<sup>2</sup> za časť pozemku parc. č. 14801/65 – zastavaná plocha a nádvorie predstavuje sumu 4 867,10 eur/rok.

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Žiadosťou zo dňa 02.06.2025 Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču, Ivanská cesta 21, Bratislava ako nájomca požiadala hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy ako prenajímateľa o zmeny podmienok nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 1083 07 00 zo dňa 13.02.2008 v znení dodatku č. 07 83 1083 07 01 zo dňa 17. 08. 2011 (ďalej len „zmluva“).

Nájomca svoju žiadosť odôvodňuje plánovanou realizáciou projektu prístavby k stavbe so súpis. č. 5269, postavenej na pozemku parcela registra „C“ s parc. č. 14801/3, ktorou by sa dočasným umiestnením stavebných modulov vo vlastníctve nájomcu vytvorili tri nadzemné podlažia učební a kabinetov s priamym prepojením s priestormi aktuálne prenajatej stavby. Z dôvodu, že nájomca chce realizovať dočasnú prístavbu, je potrebné rozšíriť predmet nájmu o časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/65 – zastavaná plocha

a nádvorie vo výmere 689 m<sup>2</sup>, do ktorej bude prístavba zasahovať a zároveň predĺžiť dobu nájmu o 30 rokov odo dňa kolaudácie tejto prístavby. Nájomca zároveň žiada zmeniť účel nájmu v časti vybudovania 10 parkovacích plôch pre cca 10 vozidiel na 14 parkovacích miest.

Navrhované zmeny zmluvy predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľnosti, ktorý slúži poskytovateľovi školských služieb.

## **STANOVISKÁ K NÁJMU:**

### Útvar hlavného architekta

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 14.06.2025 – súhlasí s nájmom.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 03.07.2025 - bez pripomienok

### Sekcia dopravy

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 30.06.2025 – súhlasí s nájmom.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 01.07.2025 – súhlasí s nájmom.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 09.07.2025 – súhlasí s nájmom.

### Sekcia digitalizácie

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 24.06.2025 – súhlasí s nájmom s podmienkami.

- Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 26.06.2025 – nevyjadruje sa.

### Sekcia životného prostredia

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 14.07.2025 – súhlasí s nájmom za podmienky dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.

- Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 30.06.2025 – súhlasí s nájmom.

Oddelenie školstva, športu a mládeže, stanovisko zo dňa 30.06.2025 – súhlasí s nájmom.

### Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 23.06.2025 – k dátumu 23.06.2025 neevidujú zostatok nedaňovej pohľadávky po splatnosti

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 17.07.2025 – nájom odporúča.

Mestská časť Bratislava – Petržalka, stanovisko zo dňa 08.09.2025 – súhlasí s nájmom s podmienkami.

- Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.

***Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 07. 10. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zmeniť podmienky nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Sekcia správy nehnuteľností  
Ing. Janka Bargerová  
Riaditeľka sekcie  
Oddelenie nájomov nehnuteľností  
Mgr. Dávid Masica  
vedúci oddelenia  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, dňa 29.05.2025

**Vec:** Žiadosť o rozšírenie predmetu nájmu a úpravu vybraných ustanovení Zmluvy o nájme č. 07 83 1083 07 00

Vážená pani Ing. Bargerová, vážený pán Mgr. Masica,

Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču, so sídlom Ivanská cesta 21, 821 04 Bratislava, IČO: 317 92 952 ako nájomca (ďalej len „Nájomca“) v zmysle Zmluvy o nájme č. 07 83 1083 07 00, uzavretej dňa 13.02.2008 s Hlavným mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1, IČO: 603 481 ako prenajímateľom (ďalej len „Prenajímateľ“), v znení Dodatku č. 07 83 1083 07 01 uzavretom medzi Nájomcom a Prenajímateľom dňa 17.08.2011 (ďalej len „Nájomná zmluva“) si v nadväznosti na predchádzajúce rokovania s Prenajímateľom týkajúce sa Nájomnej zmluvy **týmto dovoľuje požiadať Prenajímateľa:**

- o rozšírenie predmetu nájmu definovaného v Čl. I, ods. 2 v spojitosti s ods. 1 Nájomnej zmluvy o časť pozemku – parcela registra „C“ s parcelným číslom 14801/65, zapísaná na liste vlastníctva číslo 1, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie: Trnávka, v zmysle prílohy tejto žiadosti;
- o úpravu účelu nájmu definovaného Čl. I, ods. 4 Nájomnej zmluvy rozšírením rozsahu možného vybudovania parkovacích miest na časti predmetu nájmu, konkrétne pozemku – parcela registra „C“ s parcelným číslom 14801/105, zapísaná na liste vlastníctva číslo 1, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie: Trnávka nájmu, **z aktuálneho počtu 10 parkovacích miest na 14 parkovacích miest** (z toho 1 parkovacie miesto pre zdravotne znevýhodnené osoby) v zmysle prílohy tejto žiadosti;
- o **predĺženie doby o 30 rokov od momentu kolaudácie nižšie definovanej Dočasnej prístavby** v zmysle prebiehajúcich rokovaní;



- o **zmenu/vypustenie ustanovení Čl. VI Nájomnej zmluvy** týkajúcich sa investičných povinností Nájomcu vzhľadom na rozsah jeho doterajších investícií a plánovanej investície v rámci výstavby projektu nižšie definovanej Dočasnej prístavby;
- o **úpravu ustanovení Nájomnej zmluvy týkajúcich sa vysporiadavania vzťahov k nižšie definovanej Dočasnej prístavbe** súvisiacich s možnosťami trvania nájomného vzťahu medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

Nájomca svoju žiadosť odôvodňuje potrebou vytvorenia právnych vzťahov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Prenajímateľa, na základe, ktorých bude oprávnený užívať tieto nehnuteľnosti v rozsahu dohodnutom s Prenajímateľom v spojitosti s plánovanou realizáciou projektu prístavby k stavbe so súpis. č. 5269, postavenej na pozemku parcela registra „C“ s parcelným číslom 14801/3 zapísanej na liste vlastníctva číslo 1, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie: Trnávka, tvoriacej predmet nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy (ďalej len „Budova školy“), ktorou by sa dočasným umiestnením stavebných modulov vo vlastníctve Nájomcu vytvorili tri nadzemné podlažia učební a kabinetov s priamym prepojením s priestormi aktuálne prenámatej Budovy školy (ďalej len „Dočasná prístavba“).

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme,

ŠKOLA  
DIZAJN  
SÚKROMNÁ ŠKOLA  
UMELECKÉHO PRIEMYSLU  
BOHUMILA BAČU  
IVANSKÁ CESTA 21  
821 04 BRATISLAVA  
IČO 31792952  
DIČ 2021406035

**Súkromná škola umeleckého  
priemyslu Bohumila Baču**  
Mgr. art. Dalibor Bača  
zriaďovateľ/štatutárny zástupca

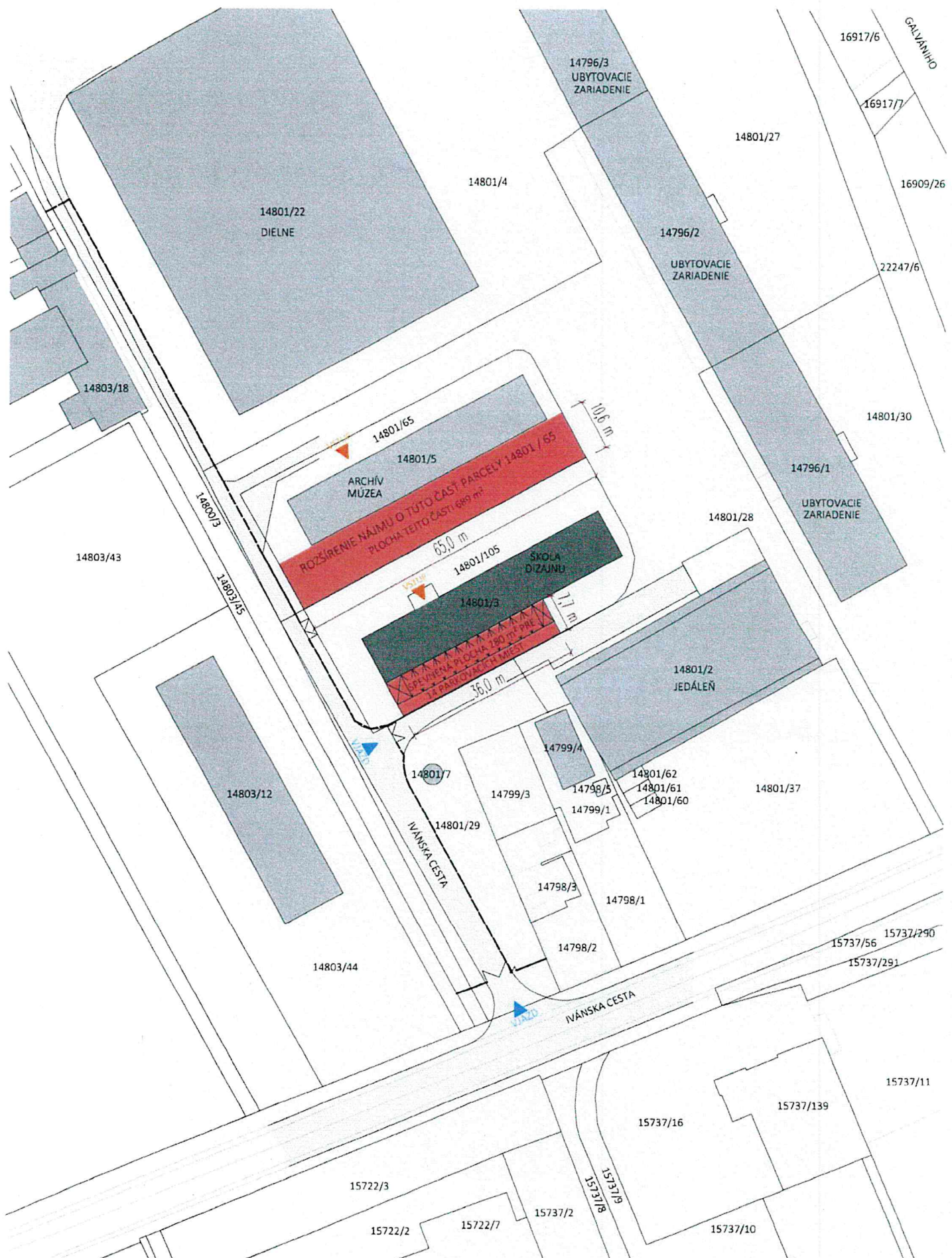
Príloha:

Situačný náčrt požadovaného rozšírenia predmetu nájmu a úpravy účelu nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy

IVANSKÁ CESTA 21  
821 04 BRATISLAVA  
02/43 41 08 02

WWW.SKOLADIZAJNU.SK  
SSUS@SSUS.SK  
IČO 31792952  
DIČ 2021406035

PRÍLOHA K ŽIADU

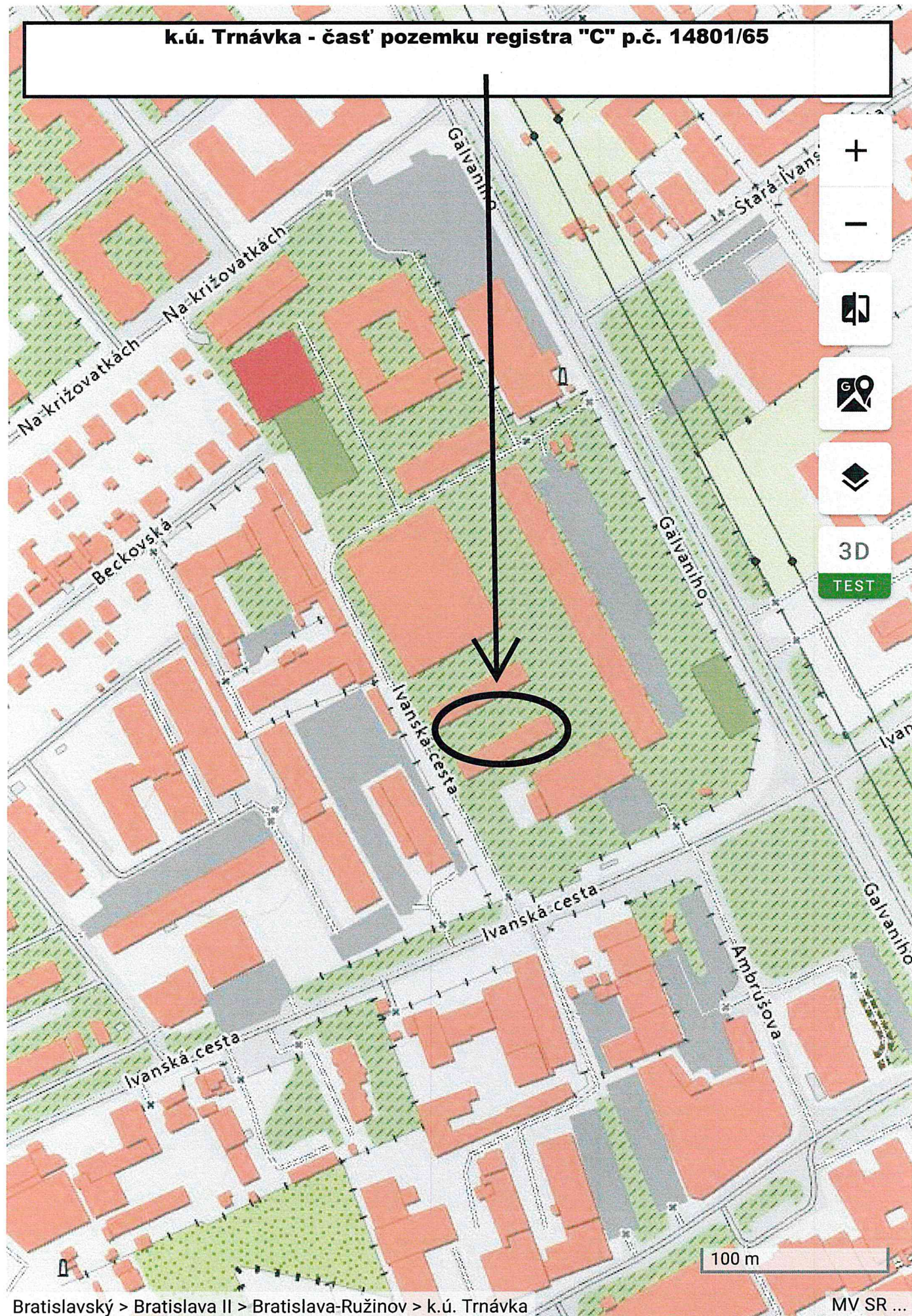




**k.ú. Trnávka - rozšírenie nájmu o časť pozemku registra "C" p.č. 14801/65**  
vo vlastníctve Hl. mesta SR



**k.ú. Trnávka - časť pozemku registra "C" p.č. 14801/65**



Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Ružinov > k.ú. Trnávka

MV SR ...



k.ú. Trnávka - rozšírenie nájmu o časť pozemku registra "C" p.č. 14801/65

14801/22

14801/5

14801/65

14801/7

14801/3

14801/1

14803/12

14801/7

14799/3

14799/1

14799/4

14798/5

/62

/61

/60

Martinská cesta





**ŠKOLA DIZAJNU**

SÚKROMNÁ ŠKOLA  
UMELECKÉHO PRIEMYSLU  
BOHUMILA BAČU

Ivanská cesta 21, 821 04  
Bratislava

**MINULOSŤ – SÚČASNOSŤ – BUDÚCNOSŤ**  
**Plán prístavby**



**OBSAH**

- ÚVOD\_\_\_\_\_2
- NÁJOMNÝ VZŤAH S HLAVNÝM MESTOM SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA\_\_\_\_\_2
- PRIESTOROVÁ A KAPACITNÁ SITUÁCIA, DOTERAJŠIE INVESTÍCIE\_\_\_\_\_2
- PREČO JE DÔLEŽITÉ ROZŠÍRIŤ SŠUPBB O PRÍSTAVBU\_\_\_\_\_6
- O ŠKOLE\_\_\_\_\_9
- AKTIVITY, SPOLUPRÁCE A PRESAHY ŠKOLY K MESTU A VEREJNOSTI\_\_\_\_\_10
- ZÁVER\_\_\_\_\_13

## → ÚVOD

SŠUPBB je súkromnou strednou školou umeleckého priemyslu zaradenou v sieti súkromných stredných škôl vedenej Ministerstvom školstva, výskumu, vývoja a mládeže SR, ktorá poskytuje komplexné stredné odborné vzdelávanie ukončené maturitnou skúškou a vyššie odborné vzdelávanie podľa zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zamerané na výtvarníctvo a dizajn. Predstavuje právnickú osobu, ktorá je neziskovou inštitúciou plniacou verejnoprospešný účel, zriadenou zriaďovateľom Mgr. art. Da-liborom Bačom.

## → NÁJOMNÝ VZŤAH S HLAVNÝM MESTOM SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

SŠUPBB má ako nájomca založený nájomný vzťah s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľom na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 1083 07 00, uzavretej dňa 13. 02. 2008, v znení Dodatku č. 07 83 1083 07 01 uzavretom medzi nájomcom a prenajímateľom dňa 17. 08. 2011. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva číslo 1, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie: Trnávka, konkrétne: stavba so súpisným číslom 5269, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 14801/3 (ďalej len „Budova školy“) a pozemok parcela registra „C“ s parcelným číslom 14801/105.

Predkladaným zámerom má dôjsť k upevneniu a prehĺbeniu ustáleného nájomného vzťahu medzi SŠUPBB a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava pri poskytovaní verejnoprospešných vzdelávacích služieb, ktoré SŠUPBB dlhodobo poskytuje. Cieľom úpravy existujúceho nájomného vzťahu je zvýšenie priestorových kapacít SŠUPBB za účelom skvalitnenia technických podmienok vzdelávacieho procesu a vytvorenia dlhodobého stabilného priestorového zázemia vybudovaním prístavby k Budove školy na časti pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 14801/65, susediaceho s pozemkom, ktorý je v súčasnosti v nájme SŠUPBB.

Predloženie a rozšírenie nájomného vzťahu je odôvodnené tým, že SŠUPBB ako verejnoprospešná inštitúcia naplňuje poslanie Hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti hospodárskeho, kultúrneho a sociálneho rozvoja, pričom stabilné a rozšírené priestorové zázemie jej umožní ešte efektívnejšie prispievať k naplneniu týchto cieľov.

## → PRIESTOROVÁ A KAPACITNÁ SITUÁCIA, DOTERAJŠIE INVESTÍCIE

Škola od svojho vzniku sídli na základe nájomnej zmluvy v budove vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na adrese Ivanská cesta 21, 821 04 Bratislava. V súvislosti so zvyšujúcim sa záujmom o štúdium a aktualizovaním ponuky študijných odborov pre potreby spoločnosti počet študentov a študentiek kontinuálne narastal a v súčasnosti je oproti obdobiu pred 20 rokmi približne štvornásobný.

V snahe o skvalitnenie vzdelávania škola realizovala v roku 2020 projekt Dizajn – multimédiá – podnikanie, ktorým zhodnotila majetok mesta investíciou takmer **785.852,73,-** eur. Hlavnými aktivitami boli rekonštrukcia budovy školy, energetická efektívnosť budovy školy, vybavenie odborných učební a vznik technologického centra. Projekt bol realizovaný v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu a spolufinancovaný Európskym fondom regionálneho rozvoja a so spolufinancovaním SŠUPBB v celkovej investícii **1.484.505,14,-** eur.



V dobe nájmu 1999 – 2007 (Bratislavský samosprávny kraj) preinvestovala SŠUPBB do budovy celkový objem **4.638.752,-SKK** (153.978,36,- eur). Za dobu nájmu 2008 – 2023 (Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava) SŠUPBB preinvestovala do budovy celkový objem **965.219,76,-eur**. Aktuálne plánujeme do konca roka 2025 preinvestovať realizáciu brán oplatenia areálu z dôvodu zvýšenia bezpečnosti v sume 11.398,41,- eur a rozšírenie parkovacích miest v počte štrnásť v investičnom objeme 16.669,034,- eur. V roku 2026 nás čaká výraznejšia investícia do rekonštrukcie toaliet na 2.-4. NP v celkovom predbežnom objeme 188.306,19,- eur.



Rekonštrukcia školskej budovy v roku 2020 (pred/po rekonštrukcii)



Rekonštrukcia interiérov školy v roku 2020 (pred/po rekonštrukcii)



Rekonštrukcia interiérov školy v roku 2020 (pred/po rekonštrukcii)





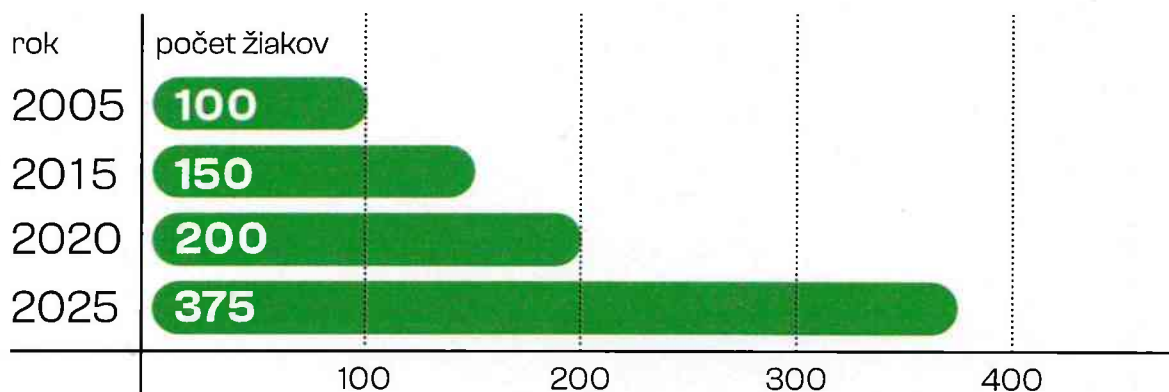
Do roku 2021 prebiehala výučba všetkých odborov maturitného a vyššieho odborného štúdia (VOŠ) v budove na Ivanskej ceste 21 (Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava). Z kapacitných dôvodov bola výučba VOŠ presunutá v roku 2021 do prenajatých priestorov na Teslovej 19 (Prenajímateľ: GALLENARIUM s.r.o.) a v roku 2022 do väčších priestorov na Panenskej 28 (Prenajímateľ: Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania), kde prebieha doteraz.

V roku 2022 boia z kapacitných dôvodov presunutá výučba všeobecnovzdelávacích predmetov maturitného štúdia do prenajatých priestorov na Palisádach 51 (Prenajímateľ: EduHub s.r.o.) a od roku 2024 škola využíva ako kreslareň aj ďalšie prenajaté priestory (Prenajímateľ: Stredná odborná škola technológií a remesiel – Bratislavský samosprávny kraj) na adrese Ivanská cesta 27.

V súčasnosti teda prebieha výučba na 4 rôznych adresách a na podujatia pre väčší počet ľudí, ako sú prednášky, študentské výstavy a komunitné aktivity si musí škola krátkodobo prenajímať ďalšie priestory.

Prístavba na adrese Ivanská cesta 21 umožní zredukovať celkový počet využívaných prenajatých objektov na 2. Vyučovanie v rámci maturitného štúdia prebiehajúce aktuálne v troch budovách sa tým centralizuje do jedného objektu – sídla školy na Ivanskej ceste 21, kde bude zároveň možné realizovať aj kapacitne náročnejšie vzdelávacie, komunitné alebo verejné kultúrne podujatia vrátane výstav súčasného umenia v Galérii SUMEC.

#### Vývoj počtu študentov a študentiek



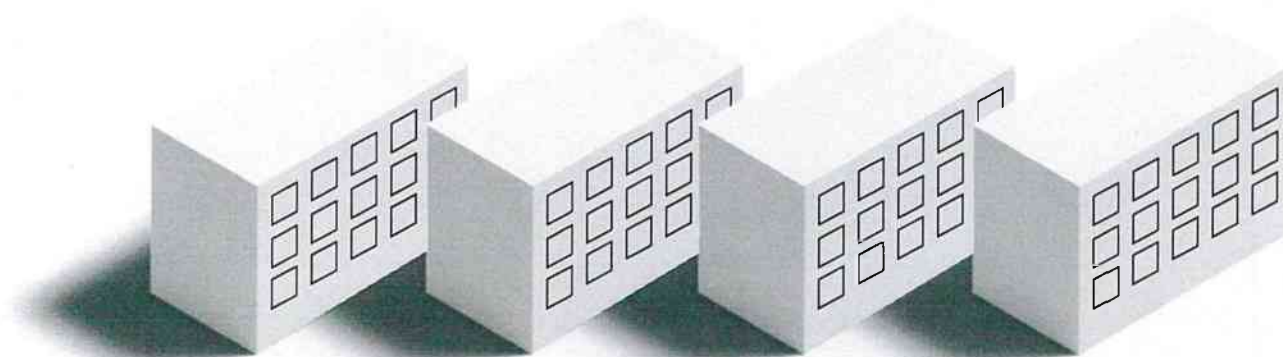
### **Aktuálne využívané priestory na vzdelávanie**

Palisády 51 – vyučovanie všeobecnovzdelávacích predmetov, maturitné štúdium

Ivanská cesta 21 – vyučovanie odborných predmetov, maturitné štúdium

Ivanská cesta 27 – vyučovanie kresby, maturitné štúdium

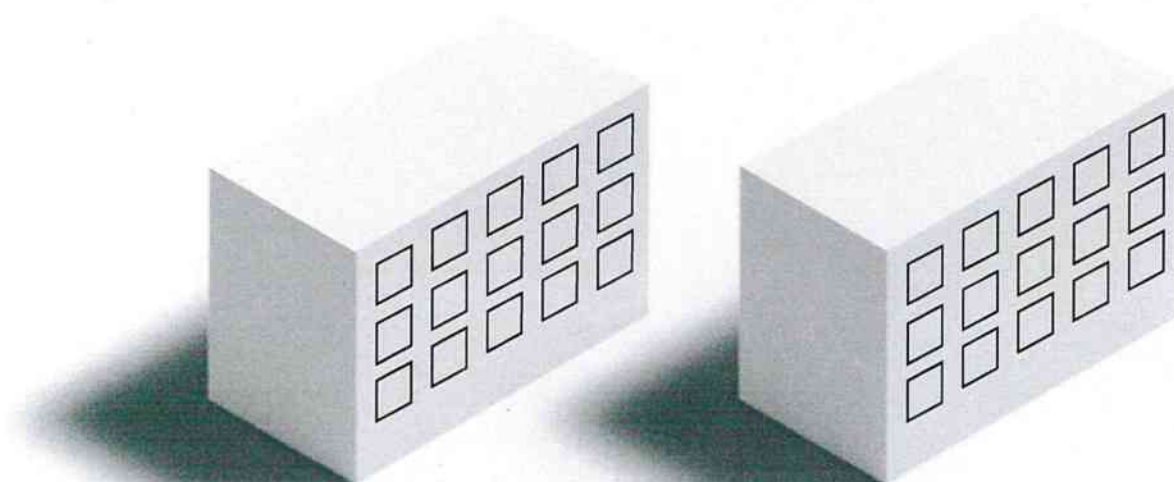
Panenská 28 – vyššie odborné štúdium



### **Priestory na vzdelávanie – zámer 2027**

Ivanská cesta 21 – maturitné štúdium

Panenská 28 – vyššie odborné štúdium



## → PREČO JE DÔLEŽITÉ ROZŠÍRIŤ SŠUPBB O PRÍSTAVBU



Vizualizácia prístavby budovy školy Ivanská cesta 21

SŠUPBB na Ivanskej ceste v Bratislave dnes prekračuje kapacitné možnosti svojej budovy. Študenti a študentky sú nútení dochádzať do vzdialených objektov a priestor pre zamestnancov je obmedzený. Prístavba umožní konsolidáciu všetkých aktivít do jednej budovy a prinesie viacero významných výhod:

- Viac miesta pre študentov a pedagógov – navýšenie kapacity o 115 študentov a 16 pedagógov, čo umožní komfortnejšie vyučovanie, praktickejší prístup a väčšiu flexibilitu pri organizovaní odborných a teoretických učební.
- Moderné a bezpečné priestory – prístavba bude obsahovať nové učebne, priestory pre zamestnancov a hygienické zariadenia, navrhnuté podľa aktuálnych hygienických a bezpečnostných predpisov, vrátane bezbariérového prístupu a výťahu.
- Zlepšenie prostredia a svetiotekniky – veľké okná a premyslené dispozičné riešenie zabezpečia dostatok prirodzeného svetla, čo podporuje zdravie a sústredenie študentov. Patio a protihlukové bariéry vytvoria tiché vnútorné prostredie pre učenie aj oddych.
- Energetická efektívnosť a udržateľnosť – plánuje sa nový zdroj tepla s možnosťou využitia tepelných čerpadiel, čo zníži energetickú náročnosť budovy a prevádzkové náklady.
- Konsolidácia areálu – všetky školské aktivity maturitného štúdia budú sústredené v jednej budove, čím sa zníži pohyb študentov medzi objektmi, zvýši bezpečnosť alepší dohľad nad areálom.
- Funkčnosť a architektúra – jednoduchý kubický tvar s plochou pochôdznou strechou zachová vzhľad areálu a neovplyvní prevádzku susediacich budov.
- Parkovanie a doprava – navýšením počtu parkovacích miest sa zabezpečí pohodlný prístup pre zamestnancov a návštevníkov školy.





Vizualizácia prístavby budovy školy Ivanská cesta 21



Vizualizácia prístavby budovy školy Ivanská cesta 21

### → PRAKTICKÉ VÝHODY MODULÁRNEJ PRÍSTAVBY

- Rýchlosť a efektívnosť – modulárna prístavba umožní rýchle dokončenie stavby a okamžité využitie priestorov pre študentov aj učiteľov.
- Organizácia a komfort – nové učebne a zázemie budú priamo v budove školy, čo odstráni potrebu dochádzania. Dispozične sa vytvorí jasné radenie učební pozdĺž chodby s dobrou presvetlenosťou.
- Flexibilita – moduly možno v prípade potreby v budúcnosti ľahko pridať alebo upraviť podľa rastúcich potrieb školy.
- Energetická úspora – prefabrikované moduly majú kvalitnú izoláciu a umožňujú inštaláciu moderných technológií, čo znižuje prevádzkové náklady.
- Bezpečnosť a kvalita – výroba modulov v kontrolovanom prostredí zaručuje vysokú kvalitu, minimalizuje stavebný hluk a znižuje dopad na okolie.
- Udržiateľnosť – menej odpadu, menší zásah do areálu a možnosť recyklácie modulov prispievajú k ekologickému prístupu školy.

### **Nové priestory pre vzdelávacie, kultúrne a komunitné aktivity**

Dôležitou súčasťou prístavby budú aj variabilné priestory pre vzdelávacie aktivity, výstavy a kultúrne podujatia na prízemí s jednoduchým a priamym prístupom pre verejnosť, čo posilní prepojenie SŠUPBB s kultúrnym prostredím Bratislavy.



Ilustračná fotografia modulárneho typu školskej budovy JINOTAJ v Zlíne



## → O ŠKOLE

Školu dizajnu – Súkromnú školu umeleckého priemyslu Bohumila Baču (SŠUPBB) v Bratislave založil v roku 1998 umelec a pedagóg Bohumil Bača, akad. maliar. Dnes školu odborne a manažérsky vedú zriaďovateľ Mgr. art. Dalibor Bača a riaditeľka Mgr. Jaroslava Kholová.

Škola zabezpečuje v súčasnosti úplné stredné odborné vzdelanie v 8 odboroch pre 315 študentov a študentiek maturitného štúdia a vyššie odborné vzdelanie v 4 odboroch pre 60 študentov a študentiek pomaturitného štúdia.

Takmer všetky z týchto odborov autorsky pripravili, v pedagogickom procese overili a do slovenského vzdelávacieho systému zaviedli samotná SŠUPBB a jej pedagogický kolektív. V odboroch vytvorených a zavedených do praxe SŠUPBB aktuálne vzdelávajú aj ďalšie stredné školy vrátane škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávnych krajov.

Súčasťou školy je Centrum odborného vzdelávania a prípravy, ktorého cieľom je intenzívne prepojenie teórie a praxe vo vzdelávaní, resp. vzdelávacích programov školy s podnikateľskou sférou, odvetvami kreatívneho priemyslu a potrebami zamestnávateľov.

Z charakteru školy vyplýva aj dôraz na prezentáciu umeleckej tvorby, riešenie dizajnerských zadaní a realizácia kultúrnych a vzdelávacích podujatí pre verejnosť v priestoroch školy i mimo nej. Súčasťou školy je aj galéria súčasného umenia SUMEC prístupná verejnosti.

### Aktuálne študijné odbory

#### Maturitné štúdium

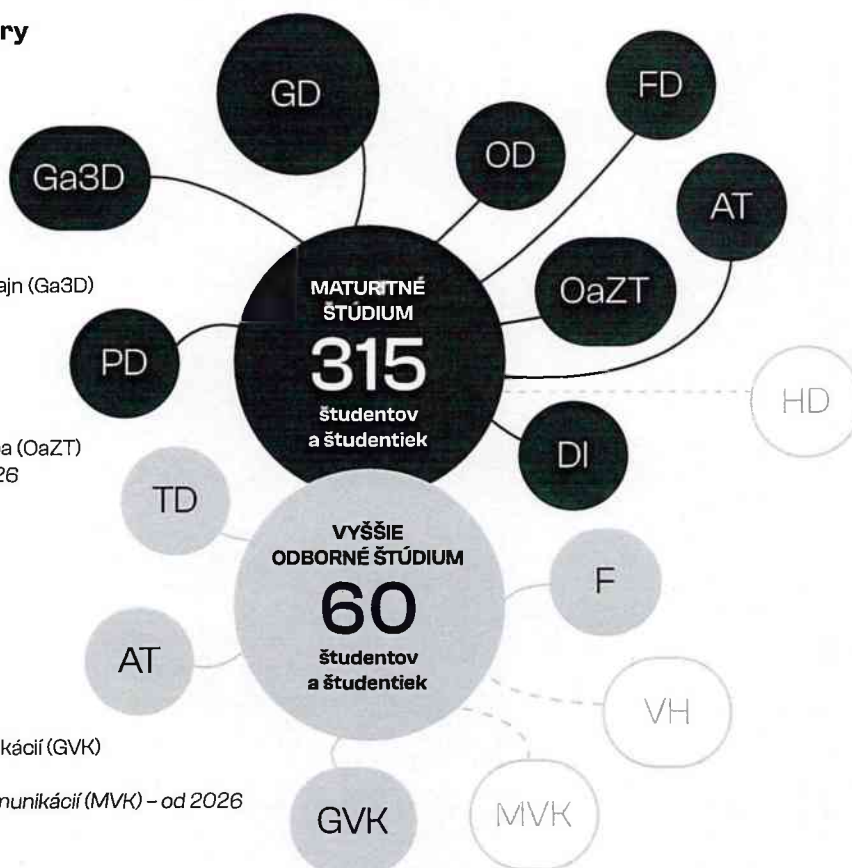
##### 315 študentov a študentiek

1. Priemyselný dizajn (PD)
2. Grafický a priestorový dizajn (Ga3D)
3. Grafický dizajn (GD)
4. Fotografický dizajn (FD)
5. Odevný dizajn (OD)
6. Dizajn interiéru (DI)
7. Animovaná tvorba (AT)
8. Obrazová a zvuková tvorba (OaZT)
9. Herný dizajn (HD) – od 2026

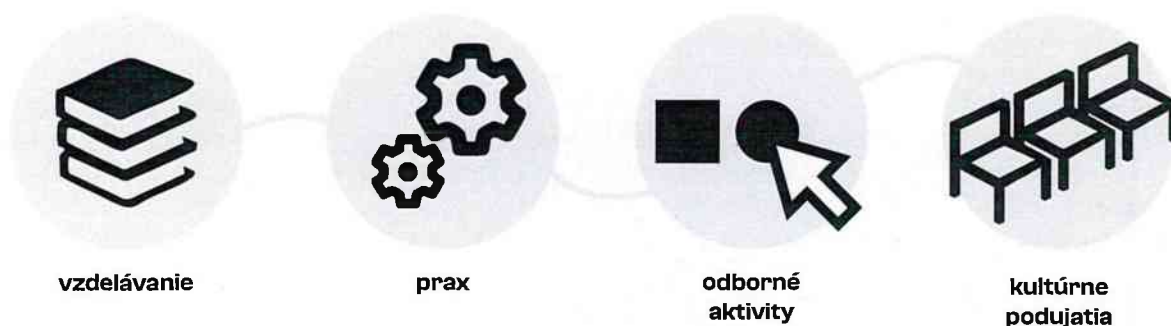
#### Vyššie odborné štúdium

##### 60 študentov a študentiek

1. Fotografia (F)
2. Animovaná tvorba (AT)
3. Textilný dizajn (TD)
4. Grafika vizuálnych komunikácií (GVK)
5. Vývoj hier (VH) – od 2026
6. Multimédiá vizuálnych komunikácií (MVK) – od 2026



## Zamerania činností školy



### → AKTIVITY, SPOLUPRÁCE A PRESAHY ŠKOLY K MESTU A VEREJNOSTI

SŠUPBB vnímame v širšom spoločenskom kontexte nie len ako vzdelávaciu, ale aj ako odbornú a kultúrnu inštitúciu. Rozvíjame aktivity a spolupráce s mestskými a inými verejnými inštitúciami, neziskovým sektorom, odbornou sférou, strednými a vysokými školami, zamestnávateľmi a kreatívnym priemyslom najmä na území Bratislavy a BSK, ale aj mimo neho.

Iniciujeme a podieľame sa na rôznych projektoch, ktoré majú nie len vzdelávací charakter smerom k našim študentom a študentkám ale aj pridanú hodnotu pre bratislavskú verejnosť – od dizajnových riešení a spoločenských kampaní cez odbornú participáciu až po kultúrne podujatia pre verejnosť. Spolupracovali sme napríklad s bratislavskými mestskými časťami, Galériou mesta Bratislavy, BKIS, ZOO Bratislava, Asociáciou sprievodcov Bratislavy, Botanickou záhradou UK, Staromestskými kultúrnymi centrami, Národným osvetovým centrom v Bratislave, festivalmi Bratislava Design Week, Biela noc Bratislava, Dobrý trh, Bratislavské módne dni, bratislavskými kultúrnymi centrami Nová Cvernovka, A4 – priestor súčasnej kultúry, s Divadelným ústavom, STVR, Slovenským centrom dizajnu, Slovenským národným divadlom, ÚĽUV-om, Ústavom pamäti národa, Slovenským národným strediskom pre ľudské práva, Detským kardiocentrom v Bratislave, Úniou nevidiacich a slabozrakých Slovenska, bratislavskými vysokými školami a univerzitami, ale aj s desiatkami individuálnych profesionálov a komerčných subjektov (IKEA, Avion Shopping Park, Tatra banka, Televízia Markíza, MADE BY VACULIK, MulienLowe GGK, Moieskine, Artforum, Bittner Print...).

Väčšinu týchto aktivít realizujeme v rámci nášho **Centra odborného vzdelávania a prípravy (COVP)**, ktorého súčasťou je aj technologické centrum v budove školy na Ivanskej ceste. Zmyslom týchto aktivít je na jednej strane priniesť v rámci vzdelávania študentkám a študentom praktickú a profesionálnu skúsenosť s riešením projektov od reálnych zadávateľov a zároveň prezentovať a ponúkať výsledky týchto aktivít v prospech širokej verejnosti.

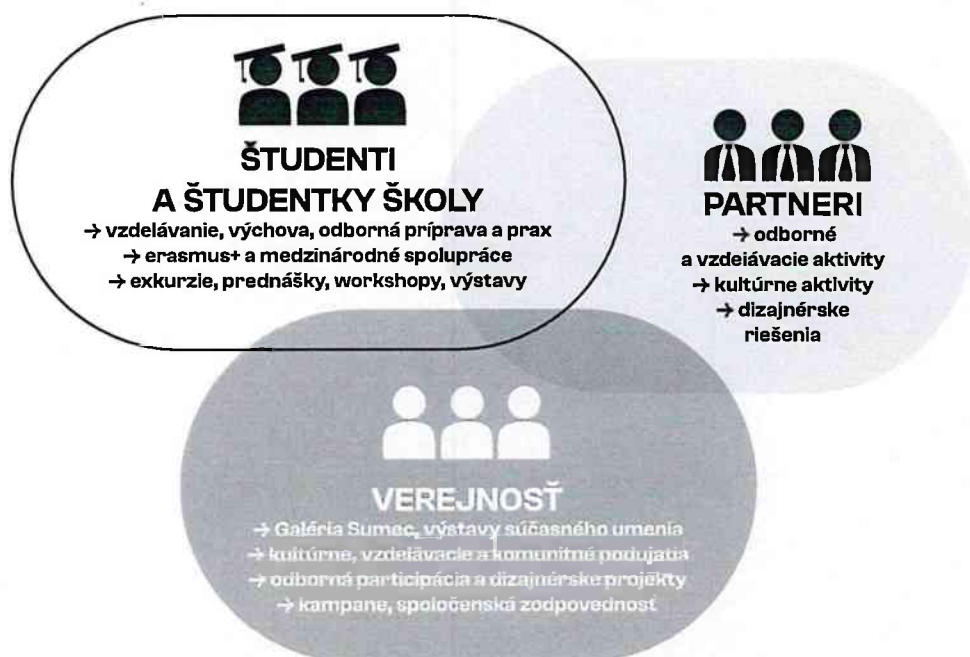


Rekonštrukcia interiérov školy v roku 2020 + technologické Centrum COVP (pred/po rekonštrukcii)

Konkrétne sme realizovali napríklad kampane obsahovo zamerané na účasť prvovoličov v eurovoľbách, kampane proti nenávisti, kampaň k výročiu Novembra 1989 a jeho odkazu pre súčasnosť, výskum a multimediálny archív prežívania covidovej pandémie deťmi, kampaň reflektujúcu vojnu na Ukrajine, kampane pre OZ venujúce sa ľuďom bez domova, vzdelávacie a výstavné projekty s ÚĽUV, SNSLP, ÚPN, dizajn a výrobu produktov alebo grafický dizajn a vizuálnu komunikáciu pre verejné inštitúcie a komerčné subjekty od produktov pre nevidiacich, cez dizajn kreditných kariet, až po audiovizuálnu tvorbu.

Veľkú časť našich aktivít tvorí aj realizácia vlastných kultúrnych a vzdelávacích podujatí pre verejnosť – výstav, premietaní, prehliadok, prednášok, kurzov alebo workshopov. Súčasťou školy na Ivanskej ceste je tiež galéria súčasného umenia SUMEC, ktorá predstavuje bratislavskej verejnosti profesionálnu umeleckú tvorbu kontinuálne už 25 rokov. V Ružinove je Galéria SUMEC v SŠUPBB dlhodobo jedinou nekomerčnou galériou predstavujúcou etablované osobnosti súčasného umenia verejnosti.

#### Aktivity podľa cieľovej skupiny





## Typy partnerov



## Spolupracujúce subjekty

### BRATISLAVA



### SLOVENSKO



## → ZÁVER

### **SŠUPBB – stabilný partner pre Hlavné mesto SR Bratislavu a BSK**

Škola už má za sebou úspešnú rekonštrukciu pôvodnej budovy, čím zveľadila majetok Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Dlhodobu preukazuje, že je dobrým a stabilným partnerom, ktorý sa stará o infraštruktúru, aktívne zvyšuje kvalitu vzdelávania a prispieva k rozvoju regiónu.

### **Zhrnutie**

Prístavba SŠUPBB nie je len reakciou na rastúci počet študentov a študentiek, ale aj strategickým krokom k tomu, aby sa stala moderným, udržateľným a kultúrne otvoreným centrom vzdelávania a tvorby v Bratislave.

# Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču, Ivanská cesta 21, 821 04 Bratislava

rok	poznámky	suma v SKK -BSK, nájomná zmluva	BSK-suma v € konverzný kurz: 1 EUR = 30,1260 SKK	suma € - HL.mesto BA, nájomná zmluva od 2008	investície spojené s projektom IROP	elokované pracovisko- Panenská 28, 811 03 Bratislava	elokované pracovisko- Palisády 51, 811 06 Bratislava
1999	repasie okien	359855,00	11945,00				
2000	interiérové zabezpečenie, údržba št	272657,00	9050,55				
2001	rekonštrukcia sociálnych zariadení, obklady, elektroinštalačné, inštalatérske, údržbárske práce, pokladanie PVC, reapasie okien	996439,00	33075,72				
2002	vymaľovanie školy, materiál a údržbárske práce	111678,00	3707,03				
2003	realizácia a nákup klimatizácie, materiál a údržbárske práce	128298,00	4258,71				
2004	vyregulovanie vykurovacieho systému, materiál a oprava stechy, materiál a údržba školy, sklárske práce a materiál, servis klimatizácie	845313,00	28059,25				
2005	materiál a údržba školy, zabezpečovací systém, materiál a maľovanie, servis klimatizácie, dodávka a montáž elektr. rozdávačov, oprava elektroinštalácie, elektromontážne práce	1638136,00	54376,15				
2006	relaizácia vstupných dverí vonkajších aj vnútorných, výroba plošiny a zábradlia pri vstupe do budovy školy, materiál a údržba školy	33178,00	1101,31				
2007	úprava interiéru na PC miestnosti, realizácia klimat. zariadení, dodanie a polozenie podlahy na chodbách školy, upratanie a odvoz po stavebných prácach, materiál a údržba školy	253198,00	8404,63				

SOZNAAM INVESTIČNÉ DO BUDOVY

2008	materiál a údržba školy, rekonštrukcia sociálnych zariadení, demontáž a montáž- plastové okná+ PVC výplň, vonkajšie okapové plechy, vnútorné parapetové dosky, murárske práce			39299,02			
2009	materiál a údržba školy, plastové okná+parapety			28492,30			
2010	materiál a údržba školy, výmena rúr v kanalizácii, plastové okná+nadsvetlíky			22256,84			
2011	materiál a údržba školy, pokladanie dlaždíc+ materiál, nákup klimatizácie, pletivo+napínací drôt+viaz. drôt, materiál +murárske práce			8851,66			
2012	materiál a údržba školy, maliarske a murárske práce			12504,90			
2013	materiál a údržba školy, plastové okná demontáž a montáž+vypravenie, maliarke a murárske práce,			8854,36			
2014	materiál a údržba školy, údržba bleskozvodov, materiál + murárske + maliarke práce, plastové okná demontáž a montáž			11034,12			
2015	materiál a údržba školy, plastové okná demontáž a montáž, materiál+inštalačné práce, podlahovina+práca			16690,95			
2016	materiál a údržba školy, oprava strechy materiál+práca, klimatizácia, plastové okná			12217,76			
2017	materiál a údržba školy, realizácia projektovej dokumentácie, výmena bleskozvodov			11471,74			
2018	servis klimatizácie, projektová dokumentácia			6448,74			

2019	elektro revízia, odborná prehliadka			1244,64			
2020	1. etapa projektu- IROP rekonštrukcia budovy školy 95%			378677,23			
	spolufinancovanie -IROP rekonštrukcia budovy školy 5%			19930,38			
2020	2. etapa projektu- IROP Energetická efektívnosť budovy školy 95%			291030,64			
2020	spolufinancovanie- IROP Energetická efektívnosť budovy školy 5%+neoprávné výdavky			15696,89			
2020	práce naviac-rekonštrukcia WC, zdravotechnika, elektroinštalácia, úprava vstupu a vstupného schodiska			80517,59			
2020	podporné aktivity projektu IROP				43056,24		
2021	Ivanská 21-3. etapa projektu - vybavenie odborných učební, Palisády- elektropráce				655596,17	790,83	
2021				0			
2022	Panenská elektromont. práce, Palisády-malovanie a elektromont. práce			0		625,67	9854,34
2023				0			
2024	Panenská-zabezpečovací systém + montáž+ kamerový systém			0		2892,29	
2025	Panenská- dodávka a montáž podlahových krytín, maliarske práce, realizácia a montáž kuchynskej linky+doplňky					33045,6	
1999-2007		4 638 752,00	153 978,36 €				
2008-2024				965 219,76 €		37354,39	9854,34

2025	Brány - ukončené VO			11 398,41 €
------	---------------------	--	--	-------------

2025	Parkovisko - ukončené VO			16 669,03 €
2026	Toalety - odborný výpočet			188 306,19 €
				216 373,63 €

Od 21.jan 2008 sme pod magistrátom do tej doby sme boli pod BSK

Nutnosť preinvestovať za dobu 30 rokov 16 637 760 sk

	máme investovať Sk	máme investovať €	investovali sme od roku do 2024
30 rokov	16 637 760 Sk	552 270,00 €	965 219,74 €
1 rok	554 592 Sk	18 409,00 €	

**DODATOK č. 07 83 1083 07 02  
K ZMLUVE O NÁJME č. 07 83 1083 07 00**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

<b>Názov:</b>	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b>
<b>Sídlo:</b>	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
<b>Zastúpený:</b>	Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta, osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Dávid Masica, vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
<b>Peňažný ústav:</b>	ČSOB, a. s.
<b>Číslo účtu: (IBAN)</b>	SK587500000000025828453
<b>Variabilný symbol:</b>	783099110
<b>IČO:</b>	00 603 481
<b>IBAN – znalecký posudok:</b>	SK72 7500 0000 0000 2582 7813
<b>(ďalej len „Prenajímateľ“)</b>	

a

**Nájomca:**

<b>Názov:</b>	<b>Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču</b>
	<b>Ivanská cesta 21, Bratislava</b>
<b>Sídlo:</b>	Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava
<b>Zastúpený:</b>	Mgr. art Dalibor Bača, zriaďovateľ
<b>Peňažný ústav:</b>	
<b>Číslo účtu: (IBAN)</b>	
<b>IČO:</b>	31 792 952
<b>(ďalej len „Nájomca“)</b>	

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „Zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 1083 07 02 k Zmluve o nájme č. 07 83 1083 07 00 uzatvorenej dňa 13.02.2008 (ďalej len „**Dodatok č. 2**“):

**Čl. I  
Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 13.02.2008 Zmluvu o nájme č. 07 83 1083 07 00 (ďalej len „**Zmluva**“), ktorej predmetom je nájom stavby so súpis. č. 5269, postavenej na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 594 m<sup>2</sup>, úžitková plocha nebytových priestorov vo výmere 2310,80 m<sup>2</sup> a pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/105 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1250 m<sup>2</sup>. Zmluvné strany uzatvorili dňa 17.08.2011 dodatok k Zmluve č. 07 83 1083 07 01 (ďalej len „**Dodatok č.1**“).
2. Na základe žiadosti Nájomcu zo dňa 02.06.2025, sa Zmluvné strany z dôvodu udržateľnosti poskytovania verejnoprospešných vzdelávacích služieb, zvýšenia priestorových kapacít Nájomcu za účelom skvalitnenia technických podmienok vzdelávacieho procesu a vytvorenia dlhodobu stabilného priestorového zázemia dohodli na zmene Zmluvy v zmysle nasledujúcich ustanovení.

**Čl. II  
Zmeny zmluvy**

1. V Čl. I Zmluvy sa ods. 1 dopĺňa o:
  - Časť pozemku, parc. č. 14801/65 o výmere 689 m<sup>2</sup>.

2. V Čl. I Zmluvy sa ods. 2 sa pôvodný text „Celková výmera predmetu nájmu je 3560,8 m<sup>2</sup>.“ nahrádza novým znením „Celková výmera predmetu nájmu je 4.249,80 m<sup>2</sup>.“

3. V Čl. I Zmluvy sa ods. 4 mení a znie:

„4. Účelom nájmu je prevádzkovanie súkromnej strednej školy umeleckého priemyslu v rozsahu oprávnenia Nájomcu a vykonávanie činností súvisiacich s jej prevádzkou, vykonávanie mimoškolských vzdelávacích a kultúrnych činností, vybudovanie a užívanie 14 parkovacích plôch pre 14 vozidiel, vybudovanie a užívanie dočasnej prístavby k stavbe so súpis. č. 5269 k. ú. Trnávka definovanej v Čl. VI ods. 1. tejto Zmluvy.“

4. Čl. II Zmluvy sa dopĺňa o ods. 2, ktorý znie:

„2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu v zmysle Čl. II ods. 1. je v prípade právoplatnosti kolaudácie prístavby k stavbe so súpis. č. 5269 k. ú. Trnávka definovanej v Čl. VI ods. 1. tejto Zmluvy dojednaná na dobu určitú v trvaní 30 rokov pričom táto doba začne plynúť dňom právoplatnosti kolaudácie prístavby k stavbe so súpis. č. 5269 k. ú. Trnávka definovanej v Čl. VI ods. 1. tejto Zmluvy.

V prípade, ak prístavba k stavbe so súpis. č. 5269 k. ú. Trnávka definovaná v Čl. VI ods. 1. tejto Zmluvy nenadobudne právoplatné kolaudačné rozhodnutie do 31.12.2028 toto ustanovenie Čl. II ods. 2 Zmluvy stráca platnosť a uplatňuje sa/platí dojednaná doba nájmu v zmysle Čl. II ods. 1. tejto Zmluvy.“

5. V Čl. III Zmluvy sa ods. 1 a 2 zrušujú a nahrádzajú sa novým znením:

„1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené [podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy] vo výške [[•] EUR / štvrtrok] / [•] EUR / kalendárny rok] (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.“

6. Čl. VI Zmluvy sa zrušuje a nahrádza sa novým znením:

#### **„Článok VI Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi na schválenie záväznú architektonickú štúdiu špecifikujúcu prístavbu k stavbe so súpis. č. 5269 k. ú. Trnávka, tvoriacu prílohu č. 3 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Prístavba**“), na základe ktorej Nájomca/zriaďovateľ Nájomcu na časti predmetu nájmu plánuje Prístavbu vybudovať. V prípade ak Prenajímateľ z odôvodnených dôvodov záväznú architektonickú štúdiu tvoriacu prílohu č. 3 tejto Zmluvy špecifikujúcu Prístavbu neschválí, Nájomca/zriaďovateľ Nájomcu nie je oprávnený Prístavbu na časti predmetu nájmu realizovať. V prípade schválenia záväznej architektonickej štúdie tvoriacej prílohu č. 3 tejto Zmluvy sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť Nájomcovi/zriaďovateľovi Nájomcu všetku potrebnú súčinnosť pri povoľovaní a realizácii Prístavby a jej kolaudácii, najmä avšak nielen udeliť súhlas s projektovou dokumentáciou Prístavby vypracovanou v súlade s právoplatnými rozhodnutiami a vyjadreniami dotknutých orgánov a subjektov, ak stavebná dokumentácia Prístavby bude vyhotovená v súlade so záväznou architektonickou štúdiou tvoriacu prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Prístavbe do 60 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade porušenia povinností a/alebo omeškania s plnením povinností uvedenej v tomto bode je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR** za každý, aj začatý deň omeškania..

3. V prípade ukončenia Zmluvy pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na Prístavbu je Nájomca povinný vypratať redmet nájmu a je povinný odstrániť Prístavbu, resp. jej časti. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť neskolaudovanú Prístavbu na náklady a riziko Nájomcu.



4. V prípade ukončenia Zmluvy po vydaní kolaudačného rozhodnutia na Prístavbu, sa Zmluvné strany zaväzujú pristúpiť k rokovaniam ohľadom vysporiadania majetkovoprávneho vzťahu k Prístavbe. V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú ohľadom vysporiadania majetkovoprávneho vzťahu k Prístavbe ani do 12 mesiacov od skončenia Zmluvy, Zmluvné strany pristúpia k vyprataniu časti predmetu nájmu, ktorého sa týka Prístavba, pričom túto časť predmetu nájmu je povinný vypratať Nájomca vrátane a odstránenia Prístavby. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť Prístavbu na náklady a riziko Nájomcu..

5. Nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu, ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.“

### **Čl. III**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto Dodatku č. 2, zostávajú nezmenené.
2. Zmeny Zmluvy uvedené v tomto Dodatku č. 2 boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx.
3. Zmluvné strany si Dodatok č. 2 prečítali, všetky jeho ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
4. Nájomca je povinný do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 2 povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tohto Dodatku č. 2 náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. xxx/2025 zo dňa xxx vo výške xxx EUR, ktorý bol vypracovaný za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného za Predmet nájmu.
5. Tento Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre Prenajímateľa a 2 rovnopisy pre Nájomcu.
6. Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 2 sú:  
Príloha 1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva  
Príloha 2: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. [•] zo dňa [•]  
Príloha 3: Záväzná architektonická štúdia definujúca prístavbu k stavbe so súpis. č. 5269 k. ú. Trnávka

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Hlavné mesto SR Bratislava:**

V Bratislave, dňa .....

---

Mgr. Dávid Masica  
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

**Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila  
Baču Ivanská cesta 21, Bratislava**

V Bratislave, dňa .....

---

Mgr. art Dalibor Bača  
zriaďovateľ